



BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

3. Änderung des Bebauungsplanes „Ehemalige Gärtnerei“ mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Ingenried

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs.1 Satz 2 BauGB)

Der Gemeinderat Ingenried hat in seiner Sitzung am 31.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ehemalige Gärtnerei“ mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Ingenried gefasst. Das am südlichen Ortsrand von Ingenried, im Umgriff der „Schongauer Straße“ / Kreisstraße WM 23 gelegene Plangebiet umfasst im Wesentlichen sowohl den südlichen Teilbereich des bestehenden, bereits durch den bestandskräftigen Bebauungsplan „Ehemalige Gärtnerei“ i. d. F. vom 18.08.2010 sowie dessen 1. Änderung i. d. F. vom 26.10.2016 und 2. Änderung i. d. F. vom 27.06.2018 festgesetzten „Dorfgebietes“ (MD; bzw. Teilgebietsflächen MD 3, MD 5 & MD 7), als auch die gebietsinternen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ am Südrand des Baugebietes. Nach Richtung Westen, Süden und Osten grenzen jeweils landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünland-Flächen an. Zusätzlich befinden sich die westlich und südlich unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich anschließenden Flächen auch zukünftig (unverändert) in der engeren Schutzzone (Zone II) des Wasserschutzgebietes „Unteres Thal“.

Die ca. 0,77 ha umfassende Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der verfahrensgegenständlichen 3. Änderung des Bebauungsplans „Ehemalige Gärtnerei“ beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 466 (TF = Teilfläche), 468/4, 468/6 (TF), 468/7 (TF), 468/17 (TF) und 468/20, jeweils der Gemarkung Ingenried. Für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches gilt die der öffentlichen Bekanntmachung zugrunde liegende zeichnerische Festsetzung, die als beigefügter Lageplan Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung (und der damit verbundenen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes) ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die erforderliche Fortentwicklung bzw. Erweiterung des bereits am Standort vorhandenen ortsansässigen mittelständischen Handwerksbetriebes (Zimmerei & Baugeschäft) zu schaffen. Die Planung dient damit auf Grundlage insbesondere der Nutzung der vorhandenen Erschließungs- und Flächenpotentiale sowie mit der Zielsetzung einer langfristigen Standortsicherung des Unternehmens innerhalb des Gemeindegebietes vorrangig der (weiteren) Sicherung und Entwicklung bzw. Stärkung der gewerblichen Funktionsfähigkeit der Gemeinde.

Im Wesentlichen erfolgt hierfür eine entsprechend zielorientierte Ausweitung der Bauland-Flächen (Dorfgebiet (MD); gem. § 5 BauNVO) in Verbindung mit einer bedarfsgerechten, für die konkret zur Umsetzung vorgesehene Entwicklung geeigneten Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen / Baugrenzen. Des Weiteren wird eine Erhöhung der zulässigen Anzahl der Wohnungen von bisher 2 auf nunmehr 3 Wohnungen / Wohneinheiten pro Wohngebäude in Teilbereichen des Baugebietes vorgenommen, um im Rahmen der vorgesehenen Baugebietsentwicklung eine situativ-bedarfsgerechte, zeitgemäße sowie v.a. auch zukunftssträchtige Nutzungs-Situation für den ortsansässigen mittelständischen Handwerksbetrieb weitreichend zu ermöglichen. Abschließend erfolgt im Zuge der Gesamt-Planungskonzeption eine sachgerechte grünordnerische Anpassung und gesamtgebiets-verträgliche Nachführung des qualitätsvollen Ortsrandbereiches bzw. nachhaltig räumlich-wirksamen Übergangsbereiches zur freien Landschaft nach Richtung Süden. Darin werden sowohl (unverändert) sämtliche der für die bereits bestandskräftigen Planungen bzw. Plan-Änderungen des Baugebietes „Ehemalige Gärtnerei“ naturschutzrechtlich benötigten Ausgleichsflächen zugeordnet als auch der für das verfahrensgegenständliche Planvorhaben neu ermittelte Ausgleichsflächenbedarf vollumfänglich konzeptionell integriert bzw. festgesetzt. Insgesamt ist das Planvorhaben damit aus ortsplannerisch-städtebaulicher Sicht als bedarfsgerechte sowie mit der Charakteristik der Bestandssituation verträgliche Maßnahme anzusprechen, durch welche insbesondere auch die örtlich vorhandenen Flächen- und Erschließungspotentiale konsequent genutzt werden.

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Ingenried hat am 31.01.2024 den vom Planungsbüro eberle.PLAN, Mindelheim ausgearbeiteten Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ehemalige Gärtnerei“ mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Ingenried bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), der Satzung (Festsetzungen durch Text) und einer Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 31.01.2024 beraten und gebilligt. Ferner wurde die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung soll die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig unterrichtet werden; es ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zu diesem Zweck ist im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ehemalige Gärtnerei“ mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Ingenried in der Fassung vom 31.01.2024, bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), der Satzung (Festsetzungen durch Text) und einer Begründung mit Umweltbericht sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung in der Zeit von

Mittwoch, 29.01.2025 bis einschließlich Dienstag, 18.02.2025

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt unter www.vg-altenstadt.de (Reiter/Registrierkarte: **Bekanntmachungen & Bauleitplanungen – Gemeinde Ingenried**) sowie durch Verknüpfung über das zentrale Landesportal (Geoportal Bayern) für die Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.bayern.de bzw. www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal-Verwaltungsgemeinschaft-Altenstadt-laufende-Bauleitplanverfahren-abruf-bzw-einsehbar.

Neben der Veröffentlichung im Internet sind andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, durch eine öffentliche Auslegung der vorgenannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Demzufolge liegt der Vorentwurf der vorgenannten Bauleitplanung auch in Papierform in der Gemeinde Ingenried, Kirchenstraße 3, 86980 Ingenried während der allgemeinen Amts- und Dienststunden (Montag 16.00 Uhr bis 17.30 Uhr, Mittwoch 18.30 Uhr bis 19.45 Uhr und Freitag 11.00 Uhr bis 12.30 Uhr) und bei der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt, Marienplatz 2, 86972 Altenstadt, Bauamt, Zimmer-Nr. 10 (barrierefreier Zugang) während der allgemeinen Amts- bzw. Dienststunden (Montag – Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden. Äußerungen/Stellungnahmen sollen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch (bauamt@altenstadt-wm.bayern.de) übermittelt werden.

Bei Bedarf ist während der Dauer der Veröffentlichungsfrist eine Abgabe der Stellungnahme auch auf anderem Weg – schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus Ingenried bzw. der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Altenstadt zu den oben genannten Öffnungszeiten – möglich. Die Stellungnahmen werden im Rahmen der Auswertung aller Äußerungen überprüft und fließen dann in das weitere Änderungsverfahren ein. Die Entscheidung darüber wird durch den Gemeinderat Ingenried im anschließenden Billigungsbeschluss getroffen. In der danach stattfindenden öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) kann das Ergebnis dieser Abwägung eingesehen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches im vorgenannten Auslegungszeitraum bei den vorgenannten Dienststellen mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz) eingestellt wurde.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die o.g. Bauleitplanung berührt werden können, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel zu dieser öffentlichen Auslegung am Verfahren beteiligt. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ehemalige Gärtnerei“ mit integriertem Grünordnungsplan wird ferner die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt.

Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches und ist auf der vorgenannten Internetseite sowie sämtlichen gemeindlichen Amtstafeln zur Einsichtnahme verfügbar.

Ingenried, den 27.01.2025

GEMEINDE INGENRIED



Saur
1. Bürgermeister



Bekannt gemacht per Aushang am: 27.01.2025

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: 19.02.2025